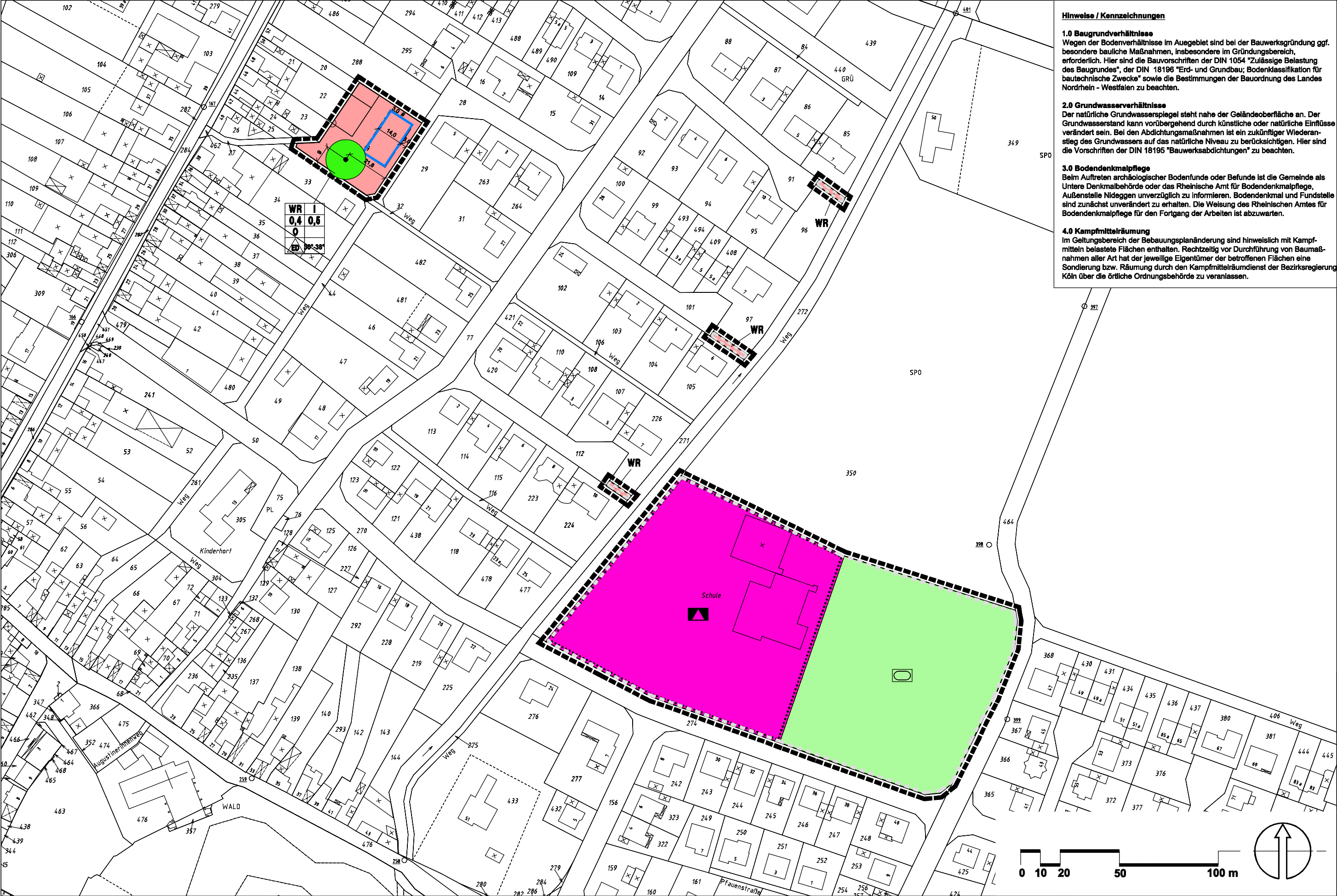




Hinweise / Kennzeichnungen

1.0 Baugrundverhältnisse
Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein - Westfalen zu beachten.

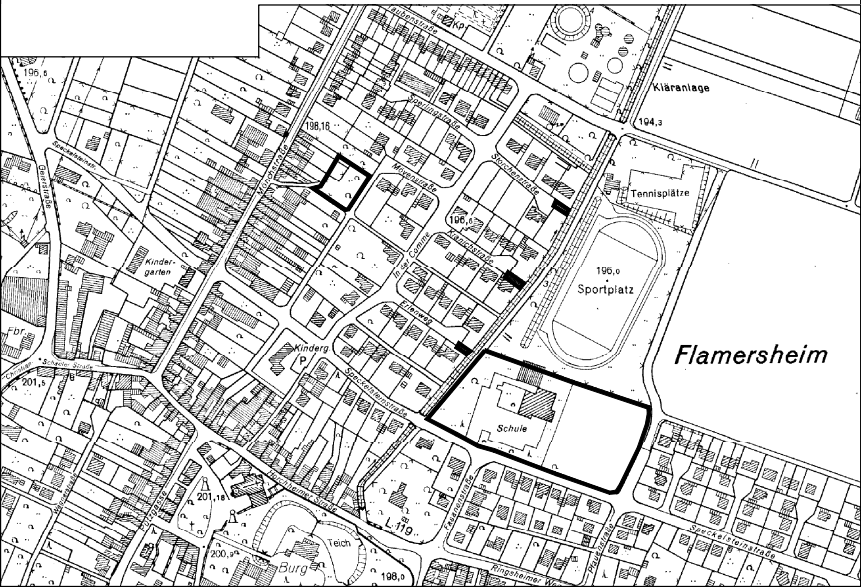
2.0 Grundwasserverhältnisse
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

3.0 Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4.0 Kampfmittelräumung
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind hinweislich mit Kampfmitteln belastete Flächen enthalten. Rechtzeitig vor Durchführung von Baumaßnahmen aller Art hat der jeweilige Eigentümer der betroffenen Flächen eine Sondierung bzw. Räumung durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln über die örtliche Ordnungsbehörde zu veranlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Nr. 1 der Anlage zur PlanzVO)
- WR** Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
I Zahl der Vollgeschosse
z.B.30°-38° Dachneigung
- Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
Sportplatz
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Auegebiet)
- Zeichen der Kartengrundlage
- Bestehende Gebäude
Bestehende Nebengebäude
Flurstücksgrenze
- 142
Gerädetzeichen
Parallelzeichen



STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL FLAMERSHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR.1
3. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Euskirchen, den 29.01.2004

Rang Kreisvermessungsoberamtsrat

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Euskirchen, den 29.01.2004

Rang Kreisvermessungsoberamtsrat

Planung

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 25.11.2003

ausgefertigt:

Euskirchen, den 25.11.2003

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Euskirchen, den _____

Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gemäß §2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 17.07.2003 aufgestellt worden.

Euskirchen, den 07.10.2003
Der Bürgermeister
i.V.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.07.2003 ordentlich bekannt gemacht.
Euskirchen, den 07.10.2003
Der Bürgermeister
i.V.

Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 28.07.2003 stattgefunden.
Euskirchen, den 07.10.2003
Der Bürgermeister
i.V.

Zündorf Techn. Beigeordneter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 11.06.2003 beteiligt.

Euskirchen, den 07.10.2003
Der Bürgermeister
i.V.

Beschluss des Entwurfs und Auslegung
Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2003 bis 20.11.2003 öffentlich ausgelegt.

Euskirchen, den 25.11.2003
Der Bürgermeister
i.V.

Zündorf Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 24.03.2004 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 29.03.2004
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 05.04.2004 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 18.04.2004
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. 06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GVBl. NW S. 439)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) von 12.02.1990 (BGBl. I S.205), zuletzt geändert durch Artikel 1 zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1960)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S.1193 ff)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)